

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Landkreis Friesland, Stellungnahme v. 29.06.2010, ○ LBEG, Hannover, Stellungnahme vom 30.06.2010, ○ NLD, Ref. Archäologie, Stp. Oldenburg; Stellungnahme v. 28.06.2010, ○ Entwässerungsverband Varel, Jever, Stellungnahme v. 11.06.2010, ○ transpower stromübertragungs – GmbH, Lehrte, Stellungn. v. 17.06.2010, ○ e-on / Netz, Betriebszentrum Lehrte, Stellungnahme v. 18.06.2010, ○ Kabel Deutschland, Leer, Stellungnahme v. 24.06.2010, ○ NHB e.V., Hannover, Stellungnahme. v. 13.07.2010 und ○ NABU, R. Rochau, 29.06.2010 	
<p>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg, Zetel, Stellungnahm v. 22.06.2010:</p> <p>Eine Ortsbesichtigung am 21.06.2010 hat ergeben, dass auf dem beplanten Grundstück - Flurstück 131/28, Flur 1 der Gemarkung Varel-Land, Stadt Varel- Wald steht. Es handelt sich dabei um den Baum-, Strauchbewuchs auf dem westlichen Teil der privaten Grünfläche. Der Mischwald aus Laub- und Nadelgehölzen hat eine Größe von etwa 0,56 ha. Im südlichen Drittel des Waldes bestimmen ca. 40 jährige Kiefern und Eichen das Bild, im weiteren Verlauf nach Norden dominiert deutlich ältere Eiche, eingemischt sind einige Hainbuchen und Linden. Im Osten grenzt die Grünfläche an.</p> <p>Das Planungsziel, die überbaubare Fläche auf das Grünland zu verlegen und damit den Wald zu entlasten wird ausdrücklich begrüßt und entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Friesland. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass auf Grund des Flächenzuschnitts des Grünlands (langes schmales Rechteck) das Wohngebiet bis an den Wald reichen würde und damit Probleme der Verkehrssicherung entstünden. Im Interesse des Eigentümers des angrenzenden Waldes wäre ein Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Wald von mindestens einer Baumlänge (ca. 30 m) erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme und vgl. auch Abwägung zum 4. Absatz der Stellungnahme</p> <p>Der Abstand der geplanten Wohnnutzung zur künftigen Waldfläche bleibt bestehen, da sich das Flurstück im Besitz einer Grundstückseigentümerin befindet. Die Gefährdungshaftung verbleibt somit bei ihr allein. Dieser Zustand wurde auch durch die bestehende Planung, auf deren Grundlage bereits Baurechte bestanden, gedeckt.</p>

Bebauungsplan Nr. 62/11. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 26.07.2010

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Den Interessen des Eigentümers des an die zukünftige Bebauung angrenzenden Waldes wäre allerdings auch durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zulasten der zukünftigen Grundstückseigentümer entsprochen. Damit würde sichergestellt, dass der Bauträger alle vom benachbarten Waldgrundstück ausgehenden Einwirkungen durch fallende Aste, Bäume, Feuchtigkeits- sowie Schattenbildung und dergleichen duldet sowie dem Eigentümer wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche zustehen.</p> <p>Die Planzeichnung weist den Wald als eine Fläche nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB aus (Fläche mit Bindung für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie von Gewässern). Eine Ausweisung des Waldes als solchen nach § 9 (1) Nr. 18 b BauGB würde seine Bedeutung -der Waldanteil der Stadt Varel beträgt nur 8,9% (Quelle- LSKN) - für den Fremdenverkehr und als ein wichtiges Element des Landschaftsbildes und der Erholung unterstreichen.</p> <p>im Auftrag Krause</p>	<p>Die Stadt Varel wird mit der Eigentümerin einen städtebaulichen Vertrag abschließen, der im Fall der Veräußerung des Wohnbaugrundstücks (bzw. der Wohnbaugrundstücke) die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zulasten der künftigen Grundstückseigentümer vorsieht.</p> <p>Die Fläche wird aufgrund ihrer Größe von über 5.000 m² und den Maßgaben des § 2 NWaldLG künftig als Waldfläche gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB (Wald) festgesetzt. Ansonsten wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache erklärte sich die Grundstückseigentümerin damit einverstanden, dass die betreffende Fläche als Wald festgesetzt wird. Sie stimmte auch dem Vorhaben zu, einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Varel zu vereinbaren, der den Regelungsumfang - s. Absatz oben - zum Inhalt hat.</p>
<p>OOWV, Brake, Stellungnahme vom 23.06.2010:</p> <p>Wir haben das oben genannte Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV angeschlossen werden. In den anliegenden Planunterlagen sind die Ver- und Entsorgungsanlagen nicht maßstäblich eingezeichnet.</p> <p>Ihr Ansprechpartner: Reinhard Diekmann.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen wollen Sie sich bitte von unserem Dienststellenleiter Herrn Zimmering von der zuständigen Betriebsstelle in Schoost, 04461 9810211, in der Örtlichkeit angeben lassen.</p> <p>In Vertretung</p> <p>Karl Hundertmark</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

Bebauungsplan Nr. 62/11. Änderung (Dangast) der Stadt Varel

Abwägung der Bedenken und Anregungen im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (hier: Beteiligung der TÖB)

Stand: 26.07.2010

Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH, TI, Oldenburg, Stellungnahme v. 07.07.2010: gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. i. A. Marco Heinje</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Stellungnahme v. 20.07.2010: Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform. i. A. Kulisch</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>